

VILLE DE
RIORGES

N° DCM_2023_317

OBJET :

**CADRE DE VIE – COMMERCE –
ARTISANAT –
DEVELOPPEMENT DURABLE**

**ZAC DU PONTET 2010
COMPTE-RENDU ANNUEL
D'ACTIVITE 2022
ETABLI PAR OPHEOR**

APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 7 DECEMBRE 2023 – 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. *Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le 30 novembre 2023 dans les formes et délais prescrits par la loi ; que le titre de la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait à la porte de la Mairie le 8 décembre 2023.*

2. *Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 28 membres présents, savoir :*

Jean-Luc CHERVIN, *maire*, Véronique MOUILLER, Eric MICHAUD, Isabelle BERTHELOT, Nabih NEJJAR, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Jacky BARRAUD, Brigitte BONNEFOND, André CHAUVET, Pascaline PATIN, Daniel CORRE *adjoints* ; Jean-Luc REYNARD, Martine SCHMÜCK, Pierre BARNET, *conseillers municipaux délégués*, Michelle BOUCHET, Delphine DEBATISSE, Cédric SCHÜNEMANN, Brigitte MACAUDIERE, Chantal LACOUR, Michel CELLIER, Richard MOUSSÉ, Christian SEON, Bénédicte PARIS, Jean CLERET, Catherine ZAPPA, Bernard JACQUOLETTO, Catherine REMY-MENU, Gaëtan REDEUILH, *conseillers municipaux*.

Absent avec excuses : Thierry ROLLET, *conseiller municipal délégué*, Valérie MACHON, Andrée RICCETTI, Vincent MOISSONNIER et Bérenger CENTI, *conseillers municipaux*.

Absent sans excuse :

Secrétaire élu pour la durée de la session : Jean-Luc REYNARD.

A l'ouverture de la séance, M. le Président précise qu'aucun pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales n'a pas déposé sur le bureau de l'assemblée ;

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Thierry ROLLET Valérie MACHON Andrée RICCETTI Vincent MOISSONNIER Bérenger CENTI	Nabih NEJJAR Chantal LACOUR Bénédicte PARIS Bernard JACQUOLETTO Catherine ZAPPA

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

**CADRE DE VIE – COMMERCE – ARTISANAT
DEVELOPPEMENT DURABLE**

**ZAC DU PONTET 2010
COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITE 2022
ETABLI PAR OPHEOR
APPROBATION**

Jacky Barraud, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, du logement et des jardins familiaux expose à l'assemblée :

Par délibération du 10 juillet 2003, reçue en sous-préfecture de Roanne le 18 juillet, le conseil municipal a approuvé une convention publique d'aménagement conclue avec Roanne Habitat, devenu OPHEOR depuis septembre 2013, pour assurer la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée "Pontet 2010", dévolue à l'accueil de l'habitat, d'activités économiques, commerciales et de services, ainsi qu'à des équipements publics. Cette convention a pris effet le 21 mai 2004 pour une durée initiale de 10 ans, soit jusqu'au 20 mai 2014, a été prorogée jusqu'au 30 avril 2016 puis jusqu'au 30 avril 2020 puis jusqu'au 30 avril 2024.

Il est rappelé que :

- la création de la ZAC a été approuvée par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2005 ;
- le 25 janvier 2007, la commune a approuvé le dossier de réalisation ;
- le 18 décembre 2007, le conseil municipal a délibéré pour déterminer les conditions de rétrocession des parcelles communales à l'aménageur, représentant une superficie de 11 702 m² pour un prix global de 397 868 € HT (cession qui s'est concrétisée en 2009).

Par délibération du 1^{er} avril 2010, le conseil municipal a approuvé le modificatif du dossier de réalisation. Cette modification impacte les éléments suivants :

- la majoration de l'apport financier prévisionnel de la commune ;
- la reprise du plan masse concernant le secteur Charles de Gaulle.

Un avenant n° 3 qui a été adopté par délibération du 7 juillet 2011, a porté l'apport financier de la ville de Riorges à 2 260 151,66 € HT, a modifié le taux de rémunération de Roanne Habitat et a prolongé la durée de la convention initiale jusqu'au 30 avril 2016.

Un avenant n° 4 qui a été adopté par délibération du 17 mars 2016, a prorogé le délai de la convention d'aménagement jusqu'au 30 avril 2020.

Enfin, par avenant n° 5 approuvé par le Conseil municipal lors de sa séance du 12 décembre 2019, le délai de la convention d'aménagement a été prolongé jusqu'au 30 avril 2024.

La rémunération d'OPHEOR relative à la mission de maîtrise d'ouvrage reste inchangée à un taux de 2,81 % (TVA en sus) sur le montant des dépenses HT du coût prévisionnel des travaux sur le secteur Charles de Gaulle. La participation financière de la commune a été revue à la hausse d'un montant de 160 000 €, compte tenu de l'actualisation des prix de cession de charge foncière. Ainsi la participation communale est estimée alors à 2 420 151,66 € H.T.

OPHEOR a établi conformément à la législation un compte-rendu d'activité pour l'année 2022, arrêté au 31 décembre, présentant les conditions d'avancement de cette opération, tant sur le plan matériel que sur le plan financier.

Au 31 décembre 2022, les dépenses totales depuis le démarrage de l'opération se résument aux éléments suivants :

✓ total foncier	2 186 468,27 €
✓ travaux	2 267 468,09 €
✓ honoraires	260 514,18 €
✓ rémunération aménageur	187 910,04 €
✓ communication	23 031,08 €
✓ frais financiers	204 398,83 €
✓ arrondi TVA _____ 1,69 €	
Total des dépenses	5 129 792,18 €

Parallèlement, les recettes sont constituées notamment d'une participation de la commune à hauteur 2 355 870,03 €, de cessions pour un montant global de 2 530 234,33 €, une subvention du conseil régional de 50 000 € et de recettes diverses pour un montant de 312,17 €, soit un total de recettes au 31/12/2022 d'un montant de 4 936 416,53 €.

L'exercice 2022 s'est caractérisé par les opérations suivantes.

• Les dépenses se sont élevées à **39 671,47 HT** :

- des frais de bornage, de division et de plan topographique ont été réglés à hauteur de **715 €** ;
- des travaux d'aménagement paysager ont été réglés à hauteur de **1800,00 €**, correspondant au solde du marché du lot n°2.
- Pour la démolition de la maison STOHER, des honoraires de maîtrise d'œuvre à hauteur de **16 651,20 €** ;
- des honoraires ont été payés à OPHEOR au titre de sa mission d'aménageur à hauteur de **538,57 €** ;
- des honoraires ont été payés à OPHEOR au titre de sa mission de commercialisation des lots à hauteur de **11 526,67€**.
- des frais financiers ont été versés à hauteur de **7516,96 €** ;
- un arrondi de T.V.A. pour **0,07 €**.
- la taxe foncière a été réglée à hauteur de **923 €**

• Les recettes ont été de **494 333,58 €** réparties ainsi :

- participation communale à hauteur de **32 000 €**
- vente du lot A pour la somme de **114 000 €**
- vente des lots 3,4 et 5 pour la somme de **348 333,33 €**
- **0,25 €** d'arrondi de TVA.

Les prévisions 2023 sont établies sur la base d'un montant de recettes de **32 000 €** correspondant à la participation communale. Les dépenses sont évaluées à un montant de **24 221,50 € HT**.

En conséquence, le coût prévisionnel global de l'opération est de 5 198 782,94 €, financé par des cessions évaluées à 2 664 154,33 €, la subvention du Conseil Régional de 50 000 €, un apport de la commune de 2 484 316,44 € et de 312,17 € d'indemnités diverses.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à *l'unanimité*, le compte-rendu d'activité relatif à la ZAC du Pontet 2010, établi par OPHEOR pour l'année **2022**.

Riorges, le 8 décembre 2023

Le secrétaire de séance,
Jean-Luc REYNARD

Le Maire,
Jean-Luc CHERVIN